



Valide aqui
este documento

N.º **52556**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Igarapé - RJ

CNN: 088971.2.0052556-73

DATA

HORA

Igarapé, 11 de Março de 2020

CNN n.º 088971.2.0052556-73

IMÓVEL: **FRACÇÃO IDEAL** de 0,00257 do respectivo terreno, cercas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PIEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99,540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, delimitado a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, delimitado a esquerda encontra-se o quarto com 128,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non edificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, delimitado a direita encontra-se o segundo com 58,19m, delimitado a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, delimitado a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, delimitado a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, delimitado a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fracção essa que corresponde a **FRACÇÃO n.º 25 da QUADRA "B"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS 1**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 25 da Quadra "B"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Igarapé sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "02", de fundos 7,50m com a Fracção 14 do lado direito; 20,00m, com a Fracção 26; e do lado esquerdo 20,00m com a Fracção 24 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - folhas 001 à 028 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/04, Lei nº 4.864/05 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROFILO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José João da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Igarapé - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Compart. Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, folio 081 do Cartório do 2º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de adiantamento lavrada em 28/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, folio 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nairão e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nairão, Yolanda Nairão de Abreu, Fernando Cesar Anunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmem Aparecida de Francisco Roberto e seu marido Elydyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, pnuco/01/REGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2015, matrícula nº 32.832; e alteração da matriz social e o encargo da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.447. A fricção de origem em averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afiliação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, desmembrada-se única e exclusivamente à conservação da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lúcio, Ilhéus/BA - MG e inscrita no CNPJ nº 16.991.176/0001-92.

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUEXN-CAE8Q-YAD8N-7BN98>



Valide aqui
este documento

CNM: 0889712.0052556-73

Continuação de Matrícula

conforme escritura pública de mandato, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Itapetina - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Outorga de direito de uso de recursos hídricos, averbada sob nº 13, em 23/07/2018, na matrícula supramencionada. Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, também na matrícula nº 48.517. A Escritura nº 94/14.610 da CGJ(RJ), Oficial do Registro: (Maurício Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ(RJ).

Juiz Luis Caetano da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 94/1225 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 90/12570

AV. 01 - Mat. 52.556 em 11/03/2020 - Prot. 106.421 em 14/02/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadras 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263182-9, datado de 29/01/2018, de abertura de crédito e início para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que existe si celebraram REALIZA CONSTRUTORA LIDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517, Emolumentos e taxas, assim discriminados: Prot. 2881/2019. Iscrito. A Escritura nº 94/14.610 da CGJ(RJ), Oficial do Registro: (Maurício Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ(RJ).

Juiz Luis Caetano da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 94/1225 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 90/12570

SELO: EDGJ 51092 FXI

AV. 02 - Mat. 52.556 em 11/03/2020 - Prot. 106.421 em 14/02/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Condenei Contrato de Compra e Venda de Terreno e Minus Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Filiação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0767123-3, assinado pelas partes contratantes em 28/01/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique consorçado o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº 48517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quibada, Emolumentos e taxas, assim discriminados: Portaria 2881/2019; valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LEI) prenotação - tabela 05.4.3; RS 7,61; Lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; Lei 4664/05 (5%): R\$ 5,28; Lei 111/06 (5%): R\$ 5,28; Lei 6281/12 (4%): R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,02. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ(RJ), Oficial do Registro: (Maurício Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ(RJ).

Juiz Luis Caetano da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 94/1225 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 90/12570

SELO: EDGJ 51093 BWQ

R. 03 - Mat. 52.556 em 11/03/2020 - Prot. 106.421 em 14/02/2020 - COMPRA E VENDA - Contrato Contrato de Compra e Venda de Terreno e Minus Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Filiação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0767123-3, assinado pelas partes contratantes em 28/01/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a MARIA APARECIDA LESSA, brasileira, solteira, nascida em 23/02/1966, estivesista, portadora da Carteira de Identidade nº 08.615.289-3, expedida pelo DEIRAN/RJ em 19/01/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.747.717-51, residente e domiciliada em Rua Adriano Cezar Campista, Lote 12, Quadra 86, Ampliação, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 79.489,03 (setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e três

Continuação de Matrícula nº 0091



Valide aqui
este documento

52556

N.º

CNPJ nº. 088971.2.0052556-73

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

v.º 52556

2.º

CNPJ: 088971.2.0052556-73

certarvos), através do encaminhamento concedido pela CAIXA; R\$ 38.090,97 (oitau e oito mil, noventa reais e noventa e sete centavos); através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00; através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais); através do desconto cumprimento concedido pelo FGTS/Tínão; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.468,15 (onze mil quatrocentos e sessenta e oito reais e quinze centavos); Valor Cálculo de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades indivisíveis integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITR, nº 053/2020 em 11/02/2020. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informações (busca de indisponibilidade de bens) consulta nº 01560.20.03.11.22.325, datada de 11/03/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 159.138a.5456.7c7e.c7e1.855e.d20d.03ba.a6e6.b625, datada de 11/03/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Envolvimentos e custos; assim determinados: Port. 2881/2019; valor do ato R\$ 810,19; act 183 (LRI) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 7.611; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (jurisprudência) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; P/MCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provento 0722/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 991,29. A Escrevente: /Andréa Veres Valença - Mat. 94/14.610 da CGURJ, Oficial do Registro; Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrio - Mat. 90.137 da CGURJ).

SELO: EDGJ 51094 AJV

Joel Luiz Coimbra da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94.0223 CGURJ

Andréa Veres Valença
Escrevente
Mat. 94.0223 CGURJ

R. 04 - Mat. 52.556 em 11/03/2020 - Prot. 106.421 em 14/02/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional. Alteração Fidejussura em Garantia, Franca e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - P/MCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0767123-3, assinado pelos partes contratantes em 28/01/2020, acta registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos seus proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Bravelli - DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/TÍNÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Contraprestação dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custos cartorários, Registro e/ou ITR): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 79.489,03 (setenta e nove mil quatrocentos e oitenta e nove reais e três centavos); 6- Valor da Garanta Fiduciária do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/regulação: 28/09/2020, amortização: 318 meses; 8- Taxa de juros: % (auif. nominal): 5,50000%; efetiva: 5,6407%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a-4) R\$ 473,36; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 64,63; 9.1.5- Total: R\$ 539,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2020; 11- Época de Registro dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devalú pelo proponente no prazo contratado e juros à vista pelo FGTS/TÍNÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de administração: R\$ 3.349,77; Diêrenceial na Taxa de Juros: R\$ 17.450,23; Composição de Receita Líquida dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Maria Aparecida Lessa, Compradora: R\$ 0,00, Não Compradora: 1.800,00; Composição de Receita para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Maria Aparecida Lessa, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Debito em Conta Corrente, com as demais condições cartorárias do referido contrato. Realizada a consulta de informações (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.03.11.22.325, datada de 11/03/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 159.138a.5456.7c7e.c7e1.855e.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0052556-73

Continuação da Matricula

4204, 05^{da}, decó, 3^{da}25, data da de 11/03/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,10; art. 183 (LRJ) premeação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Independência - Provento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 965,41. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcio Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90/137 da CGJ/RJ).

Joel Luis Campêlo da Silva
Tribunal Superior
Matr.: 84/02.231.6.72
Andréa Veras Valença
Escritura nº
Matr.: 94/14.610

SELO: EDGJ 51095 XCI

AV. 5 - Matr. 52556 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que foram arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, alterando ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a constituição da unidade residencial objeto desta matrícula, identificada por **CASA 25 da QUADRA B**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 232,24m², emcomprido-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197/491-001, inscrição nº 61776 e averbado/inscrito 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcio Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90/137 da CGJ/RJ).

Isabela Camilla Vinícius
Tribunal Superior
Matr.: 94/14.610
Andréa Veras Valença
Escritura nº
Matr.: 94/14.610

SELO: EDJV 44057 UPG

AV. 06 - Matr. 52556 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcio Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90/137 da CGJ/RJ).

Joel Luis Campêlo da Silva
Tribunal Superior
Matr.: 84/02.231.6.72
Andréa Veras Valença
Escritura nº
Matr.: 94/14.610

SELO: EDUP 69886 RMU

AV. 07 - Matr. 52.556 em 03/06/2022 - Prot. 114.157 em 20/04/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 258816/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/VBU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - em 06/05/2022, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que foram arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Proventos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purgação do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a constituição da propriedade pelo adquirente, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciária Sra **MARIA APARECIDA LESSA**, através do Ofício/RGI nº 114924/2022 em 09/05/2022, no Registro de Imóveis e Documentos de Itaboraí anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça/RJ, com os seguintes endereços: 1 - Conforme Ofício/RGI nº 114924/2022, acima mencionado, foi procedida diligência na Rua Alberto Celso Campista, Lote 12, quadra 86, Ampliação, Itaboraí/RJ - Casa 25 da quadra B do condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote 4), Vereda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de

Continuação da Matricula nº 84 da nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUEXN-CAE8Q-YAD8N-7BN98>

N.º **52556**

CNM n.º 088971.2.0052556-73

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0052556-73

MATRÍCULA: **52556** FOLHA: **3**

Continuação da matrícula n.º 52556

notificar a devedora falida; Srta. **MARIA APARECIDA LESSA**, à saber: 1) Certidão - Certidão e dou R, que em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Jefatura nº 114924/2022, datado de 09/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50777, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. **MARIA APARECIDA LESSA**, a saber: 1) - No dia 23/05/2022 às 14h45min, chegou no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 25 DA QUADRA B DO CONDOMÍNIO POKRAL DOS IPÊS 1, SITUADO NA AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS, ÁREA AD-4 (LOTE 4), VENDA DAS PUDRAS, TABORAL, RJ CEP 24.802-365", sendo recebido pela Sra. **MARIA APARECIDA LESSA**, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tornando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciência. Escrevente: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064." Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "positivo" conforme comprova o certidão datada de 23/05/2022. Lançamentos e atas, assin discriminados: Port. 1863/2021, valor do ano R\$ 121.57, art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 26,78; tabela 01.4 (lançamento) R\$ 12,84; Alfeu Filadelfia - Intimação: R\$ 81.01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 11/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente: (a) Arábia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (a) Marcela Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SFLO: RECI 97493 FUV

Paulo Roberto Vieira da Silva
Escriturante
Mat. 94/2064

APRESENTADO TITULO: **Port. nº 1863/2021 em 23/05/2022**
APRESENTADO TITULO: Port. nº 4664/05 em 11/05/2005

Av. 08 - Mat. 52.556 em 11/10/2023 - Prot. 120.408 em 06/10/2023 - RENTUERCACAO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 52.556 foi remunerada para CNM nº 088971.2.0052556-73. Lançamentos e atas: Acerto - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (a) Moisés Anjos de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (a) Marcela Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Moisés Anjos de Abreu
Escriturante
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SFLO: REOD 23103 JOI

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0052556-73 em 11/10/2023 - Prot. 120.408 em 06/10/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício CESSAVBI, expedido pelo credora falida/credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 19/09/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora falida/credora Maria Aparecida Lessa, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº 07, e conseqüentemente o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº 04. Enrolamentos e atas: assin discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ano: R\$ 171.96; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 19,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 11/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. O Escrevente: (a) Moisés Anjos de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (a) Marcela Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Moisés Anjos de Abreu
Escriturante
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SFLO: EEOID 23104 DUT



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM-0889712.0052556-73

AV. 10 - CNM nº. 0889712.0052556-73 em 11/12/2023 - Prot. 120.011 em 29/08/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº 408776/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CTSAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 19/09/2023, assinado de forma digital pelo Gerente Elvise Andrade Pereira de Melo, e demais documentos necessários, que foram arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 do CGJ/RJ, para fins de purga do débito em relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o tempo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246860/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborá/RJ, em 06/10/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 25 da Quadra B do Condomínio Portal dos Ipês 1, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Avca AD-4 (lote4), localizada em Venda das Pedras, Iaborá-RJ, Rua Afonso Celso Campesin, Lote 12 Quadra 86, Ampliação, Iaborá/RJ, a saber: TITULIDÃO - Certificado e dou let, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Iaborá - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 246886/2023, datado de 06/10/2023, protocolado neste Registro Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, a saber: 1) - No dia 17/10/2023 às 13hs, chegou ao primeiro endereço indicado ou seja, "RUA AFONSO CELSO CAMPESIN LOTE 12 QUADRA 86 AMPLIAÇÃO TABORÁ/RJ", sendo recebido pelo Sra. Roseli de Oliveira (Moradora Aluá), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele garrá, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, mudou-se, estando em lugar ignorado tão sobito; 2) - Deixando de Notificar a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, mudou-se, estando em lugar ignorado tão sobito; 3) - Deixando de Notificar a "CASA 25 DA QUADRA B DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS 1 SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS ÁREA AD-4 (LOTE 4) LOCALIZADA EM VENDA DAS PEDRAS TABORÁ RJ", anualmente por motivo sobrt, situ-se em área de alta periculosidade, denominada pelo ação de inibentes, com urtinosos transbordo e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deisei de proceder sua intimação de firma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar inaccessível Iaborá 17 de Outubro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva, (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94415197). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 17/08/2023; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246861/2023, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "va correção", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 246861/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborá/RJ, datado de 06/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por carta ARMP, a primeira, código BR 70486355 8 BR, Destinário: Maria Aparecida Lessa, Endereço: Casa 25 Quadra B - Ipês 1 Esperança - CEP- 24802-165 - Iaborá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Iaborá - Iaborá/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1º em 20/10/23 às 13:58h 2º em 24/10/23 às 13:38h 3º em 25/10/23 às 13:48h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; a devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, sendo procedidas as publicações nº. 123772023 em 13/11/2023; nº. 12382023 em 14/11/2023; e nº. 12392023 em 16/11/2023, todas do sítio www.registroimoveis.org.br Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciária não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) preavização - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alcan. Fiduciária - intimação: R\$ 85,78; Aliberação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Custas/DOI/ONR/COAV/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 5217/89 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111.806 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; P/MCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. A Fecrevente de AR ante Ferreira da Costa Rosa - CIPV nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (Maurício Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPs 83560 FBR

Carimbo
Lote 202 Continuação da Matrícula nº

Assinado eletronicamente no dia 11/12/2023

Assinado eletronicamente no dia 11/12/2023



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0052556-73



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052556-73

4

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0052556-73 em 16/01/2025 - Prot. 125.477 em 14/01/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/01/2025, assinado de forma digital por Leni Emerson Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 10, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04, Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 188,54; art. 183 (LNP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Seló de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 43,81; lei 4664/05 (5%): R\$ 10,95; lei 111/06 (5%): R\$ 10,95; lei 6281/12 (6%): R\$ 13,14; P/MCMV R\$ 438; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,95; Totalizando: R\$ 318,65. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 9421.718 da CG/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Pompeu de Figueiredo Pabão - Mat. 90.137 da CG/RJ).

SELO: FEVY 63818 EGJE

Empresário
Nº 4077

Átalaia Vitor Valença
Téc. de Reg. Imóveis
Nº 90146/10

CNM nº. 088971.2.0052556-73

Nº

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0052556-73 em 15/04/2025 - Prot. 125.067 em 02/12/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 547582/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/01/2025, assinado digitalmente pela gerente Leni Emerson Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CG/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e esboçar o leilão para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 191932/2025, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "va correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 191932/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 233 967 565 BR, Destinatário: Maria Aparecida Lessa, Endereço: Rua Afonso Celso Campista, s/n, Lote 12, Quadra 86, Arapilção, CEP: 24808-436 - Inabalos de Entrega: 1º - 20/01/2025 às 12:25h; 2º - 21/01/2025 às 10:58h; 3º - 22/01/2025 às 12:29h. Cidade de Entrega: CDD Trabalho - Trabalho; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 191933/2025, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "va correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Maria Aparecida Lessa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 191933/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 233 967 565 BR, Destinatário: Maria Aparecida Lessa, Endereço: Colônia Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, s/n, Casa 25, Quadra B, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Trabalho; Unidade de Entrega: CDD Trabalho - Trabalho; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 191931/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho em 14/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Afonso Celso Campista, N.º. 0, Lote 12, Qd. 86, Arapilção, Trabalho; e na Casa 25 da Quadra B do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizando em Venda das Pedras, Trabalho; a saber: "Certifico e dou tã, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Trabalho - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 191931/2025, datado de 14/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e

continua no verso...



Valide aqui
este documento

C/NM: 088971.2.0052556-73

Continuação da Matrícula

Documentos sob o nº 51473, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidos diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, a saber: 1) - No dia 24/01/2025 às 10h08min, chegou ao primeiro endereço indicado ou seja, "RUA AFONSO CELSO CAMPISTA NR 0 LOJE 12 QD 86 ANP/IAÇÃO ITABORAI RJ 24808436", porém não encontrou a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, sendo assim, deixou na caixa do correio, um aviso da Notificação para o cumprimento da Sra. MARIA APARECIDA LESSA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local 2) - No dia 11/02/2025 às 15h18min, retornei no primeiro endereço indicado, sendo recebido por uma vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características físicas: Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto grisalho, olhos escuros, e qual informou que a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - Devido de Notificar a Sra. MARIA APARECIDA LESSA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "CASA 25 DA QUADRA B DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS L AVENIDA ITÁVIO VASCONCELOS, LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAI, RJ 24802365", atualizei por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar inaccessível, tuboral 11 de Fevereiro de 2025. Escreverei Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/02/2025. 4) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Aparecida Lessa, através do endereço eletrônico informado: mahlolessa2021@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº 14.711/23, E-mail encaminhado em 19/02/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Maria Aparecida Lessa, sendo procedidas as publicações nº. 15742/2025 em 20/03/2025, nº. 1575/2025 em 21/03/2025 e nº. 1576/2025 em 24/03/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Intervenientes e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 190,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Custas/DIOI/ONR/COAF/DISI: R\$ 26,03; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Sub de Fiscalização: R\$ 5,74; IJ 3217/99 (20%) R\$ 70,15; IJ 4664/05 (5%) R\$ 17,53; IJ 111/06 (5%) R\$ 17,53; IJ 6281/12 (6%) R\$ 21,03; P/MCMV R\$ 6,99; ISS Aléi Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizado: R\$ 507,26. O Excrevente:  (Móveis Anais de Azeiteu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.309 da CGARJ), Oficial do Registro de Imóveis Matheus Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.157 da C(3)/RJ.


Maria Juleia de Almeida

Escrivente
MAY CGARRA 94272100

SFIO: EFWJ 79370 NPH

PROCESSO TÍTULO: [Pela nº 156115 em 23/04/25](#)

AV. 13 - CNM nº. 088971.2.0052556-73 em 06/06/2025 - Prot. 126.725 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 547582/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2025, e em 23/05/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI qua nº. 00938/2025, no valor de R\$ 3.634,60, paga na Caixa Econômica Federal em 15/05/2025, averba-se, com base na avertação acima de nº. 12, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrição imobiliária sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Intervenientes e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continuação na ficha nº. 05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUEXN-CAE8Q-YAD8N-7BN98>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0052556-73, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/06/2025) às 16:18**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYF 83972 LLU



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>